

Publié sur *Le Matin Online* (<http://www.lematin.ch>)

[Accueil](#) > Interdiction de fumer chez soi!

LOGEMENT

Interdiction de fumer chez soi!

23. octobre 2011, 20h29

Le Matin

Dans le canton de Fribourg, des logements sont actuellement à louer. Mais «Attention: immeuble SANS fumée» est-il stipulé dans l'annonce, majuscules comprises. Autre canton, autre annonce: à Bevaix (NE), un quatre-pièces est disponible dans un «immeuble non-fumeurs». Dans d'autres cas dans le canton de Vaud, a appris «Le Matin», l'interdiction d'allumer la moindre cigarette est inscrite noir sur blanc sur le bail des locataires.



© Que se passe-t-il si un locataire se met à fumer alors qu'il a signé le bail en se déclarant non-fumeur? Rien.

Dans le canton de Fribourg, des logements sont actuellement à louer. Mais «Attention: immeuble SANS fumée» est-il stipulé dans l'annonce, majuscules comprises. Autre canton, autre annonce: à Bevaix (NE), un quatre-pièces est disponible dans un «immeuble non-fumeurs». Dans d'autres cas dans le canton de Vaud, a appris «Le Matin», l'interdiction d'allumer la moindre cigarette est inscrite noir sur blanc sur le bail des locataires.

Cette nouveauté ne représente-t-elle pas une discrimination des fumeurs? Et que se passe-t-il si un locataire s'étant engagé à ne pas fumer se met à torailler? Les défenseurs des locataires comme les milieux de l'immobilier sont pour une fois unanimes: c'est n'importe quoi et ça n'a aucune valeur.

«Je ne connais pas de cas, mais ça me semble indéfendable: on parle ici d'une atteinte exagérée à la liberté du locataire», réagit François Zutter, avocat répondant pour l'Asloca Genève. «Après, on va interdire quoi? De cuisiner du poisson? Les propriétaires oublient souvent qu'ils cèdent la jouissance de l'appartement au locataire. Qui, en payant un loyer, a le droit d'y vivre normalement. Fumeur ou pas.»

Avis partagé par Olivier Rau, secrétaire général de l'Union suisse des professionnels de l'immobilier: «On ne peut pas lier un locataire à une telle interdiction. C'est disproportionné, excessif, et ça n'aurait pas de valeur. Si un locataire signe un bail qui lui interdit de fumer et ne le respecte pas, il n'y aurait aucune sanction possible. Le bailleur n'aurait pas gain de cause et ne pourrait pas résilier le bail.»

Avis à tous ceux qui cherchent un appartement: ils peuvent s'engager à ne pas fumer puis cloper à leur aise une fois installés. Sauf, indiquent les spécialistes, s'il y a une nuisance possible pour les voisins. Là, un bannissement de la nicotine peut se justifier. C'est manifestement le cas pour l'annonce de Bevaix. «Il s'agit d'une vieille demeure sans isolation moderne et divisée en quatre appartements. Nous occupons l'un d'eux, explique Anne Félix, la propriétaire. Avec les anciens locataires, nous avons carrément les volutes qui traversaient le plancher et débouchaient dans notre chambre à coucher...» Les autres cas semblent indéfendables.

Interdictions insidieuses

Ce sont des exceptions. Mais l'Asloca craint que ces dernières ne se multiplient. Car, si des régies ou propriétaires tentent de bannir le tabac, c'est surtout pour ne pas retrouver des murs jaunis. «Je ne connaissais pas ces interdictions dans les baux, mais elles ne me surprennent pas du tout, note Anne Baehler Bech, secrétaire générale de l'Asloca Vaud. Le bailleur tient le couteau par le manche, surtout en cas de pénurie. Et je suis certaine que ça se passe aussi de manière plus insidieuse, en ne stipulant qu'oralement une interdiction. Ou en écartant les dossiers des fumeurs.»

URL source: <http://www.lematin.ch/actu/suisse/interdiction-de-fumer-chez-soi>